



Republika Srbija  
Grad Novi Pazar  
Gradska uprava za izvorne i poverene poslove  
Odeljenje za urbanizam i izgradnju  
Broj predmeta: **ROP-NPA-19476-CPA-11/2026**  
Datum: 18.05.2026..god.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara postupajući po zahtevu Safeta Derviševića [REDACTED] koji je podnet preko punomoćenika Sibe Biševac iz Novog Pazara, [REDACTED] broj predmeta **ROP-NPA-19476-CPA-11/2026** od 08.05.2026.godine za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-19476-CPI-2/2024 od 16.08.2024.godine** za izgradnju stambenog objekta, koji je podnet preko Centralnog informacionog sistema, na osnovu čl.135,136,137,138, 142. i čl.8đ. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispavka, 64/2010-Odluka i 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS,98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) člana 16,17,19,20,21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objednjenja procedure elektronskim putem („Sl.glasnik RS” br.96/2023 I 33/2026) i člana 136,140 i 141. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list SRJ“ br.118/2016 , 95/2018- autentično tumačenje i 2/2023-odluka US), donosi:

## REŠENJE O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI

MENJA SE dispozitiv rešenje o građevinskoj dozvoli broj **ROP-NPA-19476-CPI-2/2024 od 16.08.2024.godine** na sledeći način:

### **Menja se stav 2, koji glasi:**

Spratnost planiranog objekta je: Pr+1 (. prizemlje +sprat).  
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (13,20 x 8,17)m  
Ukupna BRGP izgrađena: 220,26 m<sup>2</sup>  
Ukupna NETO površina : 168,42 m<sup>2</sup>  
Visina slemena : +7.00m  
Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica  
Obezbeđena parking mesta : 1

### **Upisuje se novi stav 2. koji sada glasi:**

Spratnost planiranog objekta je: Pr+1 (. prizemlje +sprat).  
Dimenzije planiranog objekta u osnovi prizemlja: (13,20 x 8,17)m  
Ukupna BRGP izgrađena: 220,26 m<sup>2</sup>  
Ukupna NETO površina : 168,42 m<sup>2</sup>

Visina slemena : +8.05m

Ukupan broj funkcionalnih jedinica je : 1 stambena jedinica

Obezbeđena parking mesta : 1

**Menja se stav 3. koji glasi :**

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP- NPA-19476-LOC-1/2024 od 15.07.2024.godine, Izvod iz projekta I projekat za građevinsku dozvolu urađen od strane AB ARH PROJEKT, ul. Ul. 8 Mart br.7., Novi Pazar, ovlašćenog lica Almira Biševca iz Novog Pazara i glavnog projektanta Almir Biševac, master inž.arh., licenca br. 321 A193 21 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-31/2024 iz jula meseca 2024. godine.

**Upisuje se novi stav 3. koji sada glasi:**

Sastavni deo ovog rešenja su lokacijski uslovi br. ROP- NPA-19476-LOC-1/2024 od 15.07.2024.godine, Izmenjeni lokacijski uslovi broj ROP-NPA-19476-LOCAH-8/2026 od 03.02.2026.godine, Separat izvod iz projekta I separate projekata za građevinsku dozvolu urađen od strane SHE 1524 iz Novog Pazara , ul. 429, br.18., odgovornog lica projektanta Sibebe Biševac iz Novog Pazara i glavnog projektanta Arabele Kuč, master inž.arh., licenca br. 321 A184 24 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-05/2026 iz februara meseca 2026. godine.

**Do izmene građevinske dozvole doslo je zbog donošenja izmenjenih lokacijskih uslova broj ROP-NPA-19476-LOCAH-8/2026 od 03.02.2026.godine a izmena se odnosi na izmenu u pogledu idejnog rešenja – arhitektonskog oblikovanja objekta.**

**Izmene vezane za novo izmenjeno rešenje odnose se na:**

**- menja se visina objekta: umesto dosadašnjih 7,00m nova visina objekta je 8,05m.**

**- menja se izgled krova i objekta. Umesto skrivenog krova radi se klasičan četvorovodan krov.**

**U svim ostalim delovima rešenje broj ROP-NPA-19476-CPI-2/2024 od 16.08.2024.godine ostaje na snazi.**

Obavezuje se investitor da podnese zahtev za prijavu radova najkasnije 8 dana pre početka izvođenja radova.

Uz prijavu radova podnosi se dokaz o regulisanju obaveza u pogledu doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, u skladu sa ovim zakonom, rešenje o kućnom broju, dokaz o plaćenju administrativnoj taksi, polisa osiguranja od štete prema trećim licima koja može nastati izvođenjem radova, saglasnost na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ako se radi o objektu za koji je utvrđeno da podleže izradi studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine, kao i drugi dokazi određeni propisom kojim se bliže uređuje postupak sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa čl.148. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odluka i 24/11, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Tokom sprovođenja objedinjene procedure, nadležni organ isključivo vrši proveru ispunjenosti formalnih uslova za izgradnju i ne upušta se u ocenu tehničke dokumentacije, niti ispituje

verodostojnost dokumenata koje pribavlja u toj proceduri, već lokacijske uslove, građevinsku i upotrebnu dozvolu izdaje, a prijavu radova potvrđuje, u skladu sa aktima i drugim dokumentima iz člana 8b ovog zakona.

U slučaju štete nastale kao posledica primene tehničke dokumentacije, na osnovu koje je izdata ova građevinska dozvola, za koju se naknadno utvrdi da nije u skladu sa propisima i pravilima struke, za štetu solidarno odgovaraju projektant koji je izradio i potpisao dokumentaciju, vršilac tehničke kontrole i investitor

Ovo rešenje, odnosno građevinska dozvola prestaje da važi ako se ne izvrši prijava radova u roku od 3 godine od dana pravosnažnosti ovog rešenja, odnosno u roku od tri godine od dana pravosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli. Građevinska dozvola prestaje da

važi ako se u roku od pet godina od dana pravosnažnosti rešenja kojim je izdata građevinska dozvola, odnosno pravosnažnosti rešenja o izmeni rešenja o građevinskoj dozvoli, ne izda upotrebna dozvola. Rešenje kojim se utvrđuje prestanak važenja građevinske dozvole donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, a po pravosnažnosti to rešenje dostavlja Poreskoj upravi na čijoj teritoriji se nalazi predmetni objekat.

## O b r a z l o ž e n j e

Odeljenju za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara zahtevom broj ROP-NPA-19476-CPA-11/2026 od 08.05.2026.godine se obratio investitor Safet Dervišević Novog Pazara. [REDACTED] za izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli broj ROP-NPA-19476-CPI-2/2024 od 16.08.2024.godine koji je predat ovom organu preko Centralnog informacionog sistema, koji se odnosi na izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta u ulici Đurđevi stupovi u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 23422/12 KO Novi Pazar. Kategorija A, sa odnosima 100% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni br. 111011.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole investitor je priložio sledeću dokumentaciju:

- Lokacijski uslovi, br. ROP- NPA-19476-LOC-1/2024 od 15.07.2024.godine
- Izmenjeni likacijski uslovi broj ROP-NPA-19476-LOCAH-8/2026 od 03.02.2026.godine,
- Separat izvoda iz projekta I separat projekta za građevinsku dozvolu urađen od strane SHE 1524 iz Novog Pazara, ul. 429, br.18., odgovornog lica projektanta Sibeke Biševac iz Novog Pazara i glavnog projektanta Arabele Kuč, master inž.arh., licenca br. 321 A184 24 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-05/2026 iz februara meseca 2026. godine.

Sastavni delovi separata PGD su :

- Separat projekata arhitekture – broj 1 urađen od strane SHE 1524 iz Novog Pazara, ul. 429, br.18., odgovornog lica projektanta Sibeke Biševac iz Novog Pazara i glavnog projektanta Arabele Kuč, master inž.arh., licenca br. 321 A184 24 sa brojem tehničkog dnevnika PGD-05/2026 iz februara meseca 2026. godine, sa izjavom odgovornog projektanta o stabilnosti objekta I izvršenom tehničkom kontrolom od PRO ARCH 76, ul. Miladina Radulovića, br.27, Novi Pazar, odgovornog lica I odgovornog projektanta Suata Ljajića, dipl. inz. arh., licenca br. 300 G446 08.
- -Elaborat energetske efikasnosti urađen od strane SHE 1524 iz Novog Pazara, ul. 429, br.18., odgovornog lica projektanta Sibeke Biševac iz Novog Pazara ovlašćenog lica Dušana Staševića, dipl.inž.arh, licenca br. 381 1621 17 sa brojem tehničkog dnevnika EEE 06/2026 iz februara meseca 2026.godine.

- Dokaz o pravu svojine na zemljištu, prepis lista nepokretnosti broj 23422/12 K.O. Novi Pazar od 18.05.2026.godine, koji je odeljenje po službenoj dužnosti pribavilo preko servisne magistrale
- Punomoćje iz januara 2026.godine
- Dokaz o uplati administrativne takse za podnošenje zahteva i naknade za Centralnu evidenciju.

Kako su ispunjeni formalni uslovi za dalje postupanje I uvidom u navedenu dokumentaciju ustanovljeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidomom u izdate Izmenjene lokacijske uslove broj **ROP-NPA-19476-LOCAH-8/2026 od 03.02.2026.godine**, Safetu Derviševiću iz Novog Pazara, [REDACTED] utvrđeni su uslovi za izgradnju stambenog objekta u ulici Đurđevi stupovi u Novom Pazaru na katastarskoj parceli broj 23422/12 KO Novi Pazar. Kategorija A, sa odnosima 100% stambene zgrade sa jednim stanom klasifikacioni br. 111011.

**Izmenе vezane za novo izmenjeno rešenje odnose se na:**

**- menja se visina objekta: umesto dosadašnjih 7,00m nova visina objekta je 8,05m.**

**- menja se izgled krova i objekta. Umesto skrivenog krova radi se klasičan četvorovodan krov.**

**U svim ostalim delovima rešenje broj ROP-NPA-19476-CPI-2/2024 od 16.08.2024.godine ostaje na snazi.**

Uvidom u prepis lista nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 23422/12 KO Novi Pazar privatna svojina u podnosioca zahteva.

Uvidom u Izvod iz projekta, organ je utvrdio da su podaci navedeni u njemu u skladu sa izdatim izmenjenim lokacijskim uslovima.

**Nastale izmene nisu prouzrokovale izmene bruto I neto površina objekta pa samim tim nije došlo do ismene obračuna doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.**

Shodno navedenom a saglasno članu čl.135., 135a. 136. I 142. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glasnik RS“ br.72/09, 81/09-ispravka, 64/2010-Odlukai 24/11,121/2012,42/2013-Odluka US,50/2013-OdlukaUS, 98/2013-Odluka US, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i člana 16,17, 19, 20, 21 I 22. Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem(“Sl.glasnik RS” br.96/2023) ovaj organ je odlučio kao u dipozitivu ovog rešenja.

Za izdavanje izmenjenog rešenja o građevinskoj dozvoli naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu od 420,00 dinara za podnošenje zahteva i 600,00 dinara za izdavanje građevinske dozvole za kategoriju objekta A u smislu Zakona o republičkim administrativnim taksama (“Službeni glasnik RS”, br. 43/03, 51/03 – ispravka, 61/05, 101/05. - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - dr. zakon, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - ispravka, 95/18, 86/19, 90/19 – ispravka, 98/20 usklađeni din.iznos, 144/20, 62/21,138/22, 54/23, 59/24,63/24 usklađen din.iznos,94/24,55/25 usklađen din. Iznos I 109/25), takse u korist Grada Novog Pazara u iznosu od 250,00dinara za podnošenje zahteva, 500.00dinara za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada i 1500,00 dinara za izdavanje izmenjenog rešenja o građevinskoj dozvoli, saglasno Odluci o opštinskim administrativnim taksama, kao I dokaz o uplati naknade u iznosu od 3500,00 dinara za Centralnu evidenciju na osnovu Odluke o naknadama za poslove registracije I druge usluge koje pruža Agencija za privredne register (“Sl.glasnik RS” br.95/2025).

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Raški upravni okrug - Kraljevo u roku od 8 dana od dana dostavljanja istog. Uredno taksirana žalba podnosi se neposredno ili preko ovog organa u 2 primerka, sa pozivom na broj **ROP-NPA-19476-CPA-11/2026**.

SAVETNICI

Binasa Vučelj, dipl.ing.građ.  
Sanela Mustafić, dipl. pravnik  
Nermina Halilović, mast.inž.arh.

RUKOVODILAC

Nihat Crnovršanin, dipl.ing.građ.